

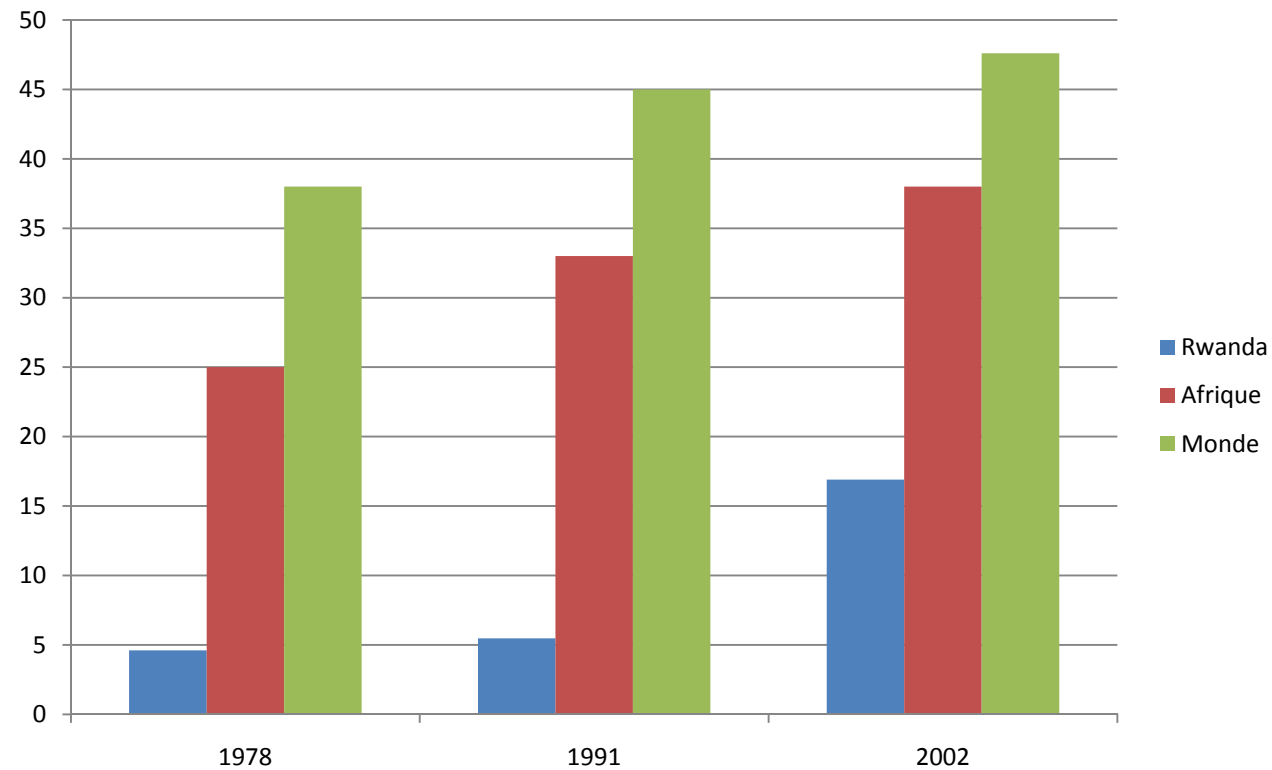
L'urbanisation de Kigali: la (re)construction d'une capitale mondiale après le génocide

Benjamin Michelon, Coopération@epfl
Benjamin.michelon@epfl.ch

Conférence Kigali – 22 au 25 juillet 2008



1. Le développement de la ville: explosion urbaine



1. Le développement de la ville: explosion urbaine

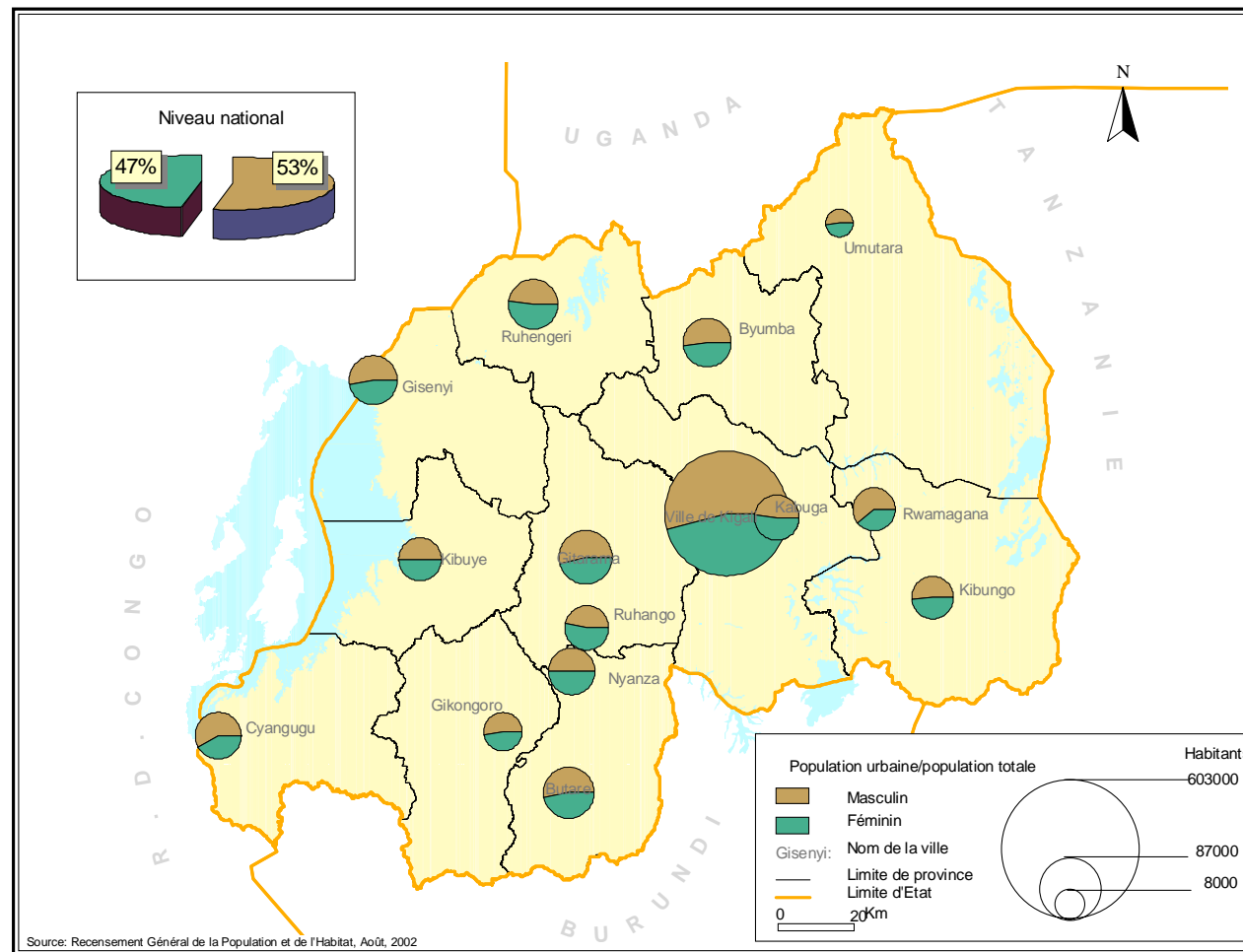
❑ La ville, longtemps mal aimée au Rwanda

Sirven, Pierre La sous-urbanisation et les villes du Rwanda et du Burundi, Paris, L'Harmattan, 1984 , 786 pages

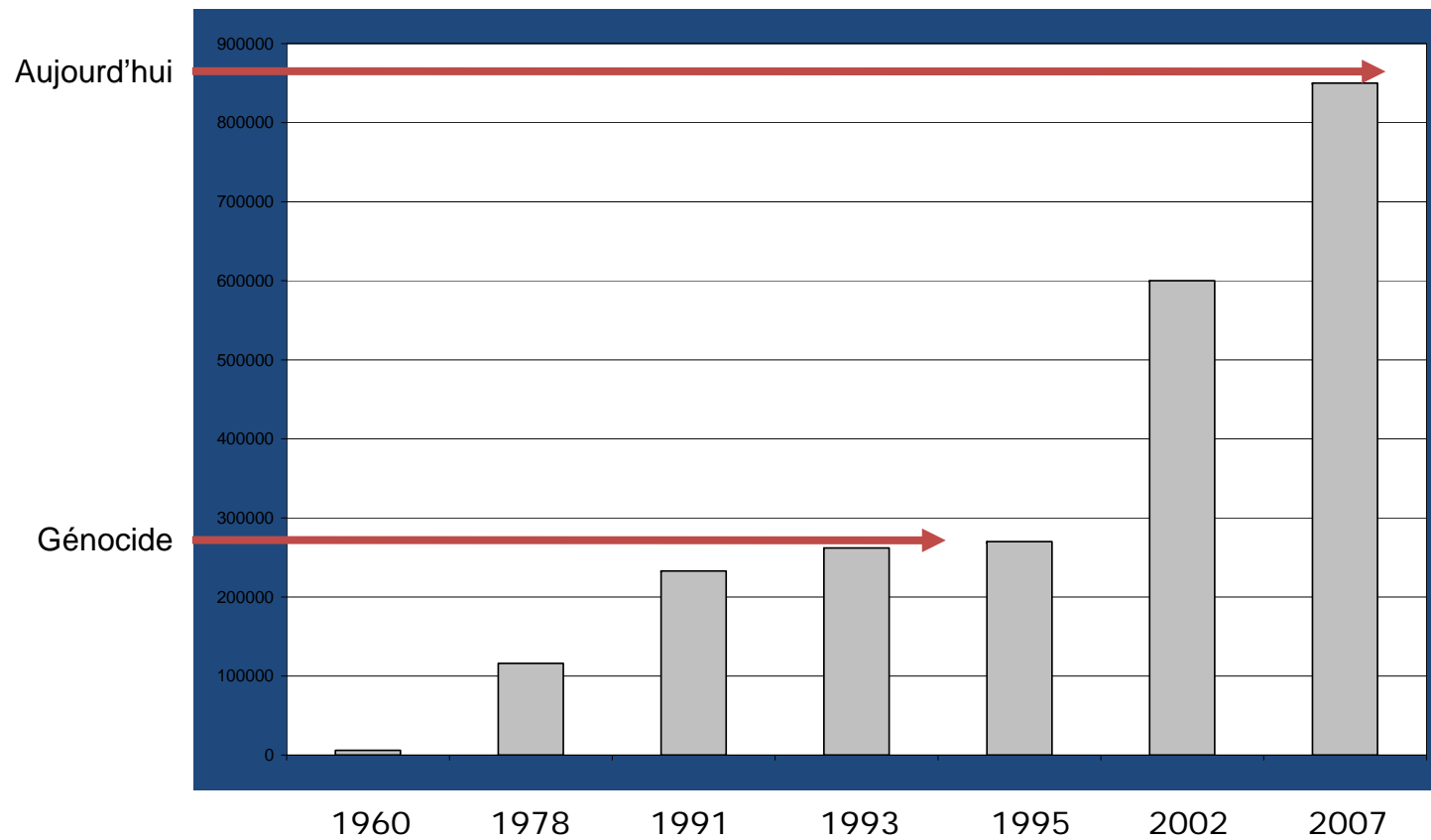
❑ 2007: Nécessité de « la mise en place d'une législation qui définisse clairement le concept urbain et le statut des villes au Rwanda »

Conférence nationale sur « la réduction de pauvreté et la bonne gouvernance face aux défis de l'urbanisation durable et du logement au Rwanda », 18 et 19 octobre 2007,

1. Le développement de la ville: explosion urbaine



1. Le développement de la ville: explosion urbaine



Conférence Kigali – 22 au 25 juillet 2008

1. Le développement de la ville: explosion urbaine

Facteurs d'accroissement « habituels »:

- ☐ **La croissance naturelle de la population urbaine**
- ☐ **L'attraction du milieu urbain sur le monde rural**
- ☐ **Les biais statistiques**

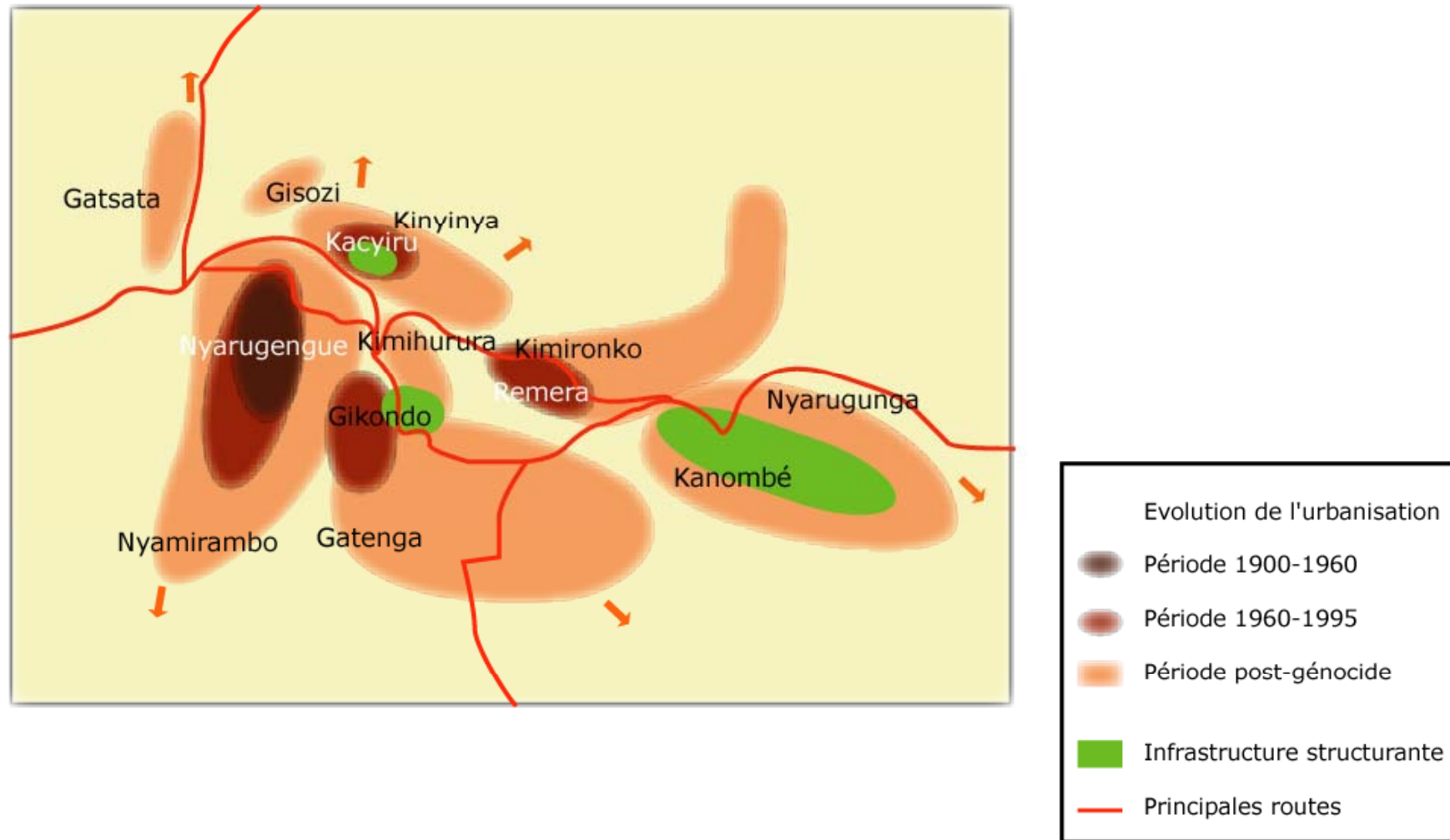
A à partir de 1994, facteurs de croissance urbaine liés au génocide :

- ☐ **Le retour d'une partie de la diaspora (refugiés de 1959-1973)**
- ☐ **Le caractère anonyme de la ville**
- ☐ **Le caractère sécurisant de la ville**

1. Le développement de la ville: explosion urbaine



1. Le développement de la ville: explosion urbaine



2. Résultats de l'urbanisation après-guerre

De l'habitat planifié: TTP et Imidugudu...

Et une majorité d'habitat informel



Conférence Kigali – 22 au 25 juillet 2008

2. Résultats de l'urbanisation après-guerre

Programme spécifique intitulé T.T.P (Tent, Temporary, Permanent) :

❑ terrains mis à la disposition des ménages obligés d'abandonner les maisons appartenant aux réfugiés rentrés en masse fin 1996 début 1997 (parcelle 20 X 30m)

❑ implantation d'une tente à l'intérieur de sa parcelle pour une durée de trois mois et construction une annexe de 4X10m dans des matériaux non durables;

❑ délai de construction de 6 mois, après lequel la construction de la maison principale en matériaux durables devait commencer.

➡ Mise à disposition de 7722 parcelles dans 15 sites

Source : **Ministère des Terres, de la Réinstallation et de la Protection de l'Environnement, Rapport National sur les Etablissements humains :Istanbul +5, Octobre 2000**

2. Résultats de l'urbanisation après-guerre

80% de la population de la ville de Kigali habite dans des quartiers précaires (densification et création)

Sur les collines: après 1994, dépassement des frontières des monts Kigali et Jali à l'Ouest et au Nord Ouest de la ville. Ces contraintes physiques ont longtemps marqué les axes d'extension de Kigali et favorisé la densification de l'habitat dans sa partie centrale.

Dans les marais: Kimicanga (dans les années 1970)
Kimicanga, population essentiellement originaire de la ville de Cyangugu, située au sud-ouest du Rwanda.
Lors du développement de la ville, cette population venues effectuer des travaux de construction spécifiques

2. Résultats de l'urbanisation après-guerre



Adaptations des constructions à la topographie:
1. Sur les collines

2. Résultats de l'urbanisation après-guerre



Adaptations des constructions à la topographie:
2. Dans les marais

2. Résultats de l'urbanisation après-guerre

« la reconstruction des villes ne se limite pas au problème du bâti et doit aussi travailler à la refonte du tissu social. Un enjeu politique majeur transparaît à travers la question urbaine, celui de l'intégration et de la paix. »

Marc-Antoine Pérouse de Montclos, Kigali après la guerre : la question foncière et l'accès au logement, Paris : Centre français sur la population et le développement, 2000, 41 p.

3. La politique de (re)construction de Kigali

Double enjeu de la (re)construction de Kigali:

❑ l'ambition de moderniser la capitale pour la transformer en « world-class city ».

❑ faire face aux fossés qui se creusent au sein même de la population:

entre riches et pauvres,

entre une diaspora entrée de plein pied dans la mondialisation et une partie de la population démunie qui n'a pas encore réellement pu refermer les plaies ouvertes en 1994

3. La politique de (re)construction de Kigali

- Vision 2020:

La Vision 2020 définit, entre autres, les grandes orientations nationales à atteindre à l'horizon 2020 en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'infrastructures.

L'objectif est d'assurer un développement urbain contrôlé et coordonné en prévision d'un accroissement du taux d'urbanisation qui passera de 10% à 30% à l'horizon 2020, et de limiter la croissance de Kigali.

« Les capacités de planification du Gouvernement et des autorités locales seront renforcées. Le développement urbain sera contrôlé et coordonné, et les villes seront spécialisées selon les attraits et les atouts caractéristiques de chaque entité urbanisée, pour désengorger la ville de Kigali et limiter son évolution en mégapole incontrôlable ».

Extrait de « République Rwandaise, Ministère des Finances et de la Planification Économique. Vision 2020. Novembre, 2002, 60 p »

3. La politique de (re)construction de Kigali

- **KEDS** Kigali Economic Development Strategy :

L'accent est mis sur les potentialités du partenariat public-privé et sur le rôle des investisseurs privés en matière d'aménagement et de construction. Dans cette perspective, l'attribution de terrains vise à encourager et à sécuriser l'investissement dans le foncier et l'immobilier, et à générer des revenus plus élevés.

« La ville de Kigali doit s'assurer que les terrains sont utilisés d'une manière productive et durable en établissant des lignes directrices claires dans la loi foncière »

Extrait de « Republic of Rwanda, City of Kigali. Kigali Economic Development Strategy. August 2002. 95 p. »

3. La politique de (re)construction de Kigali

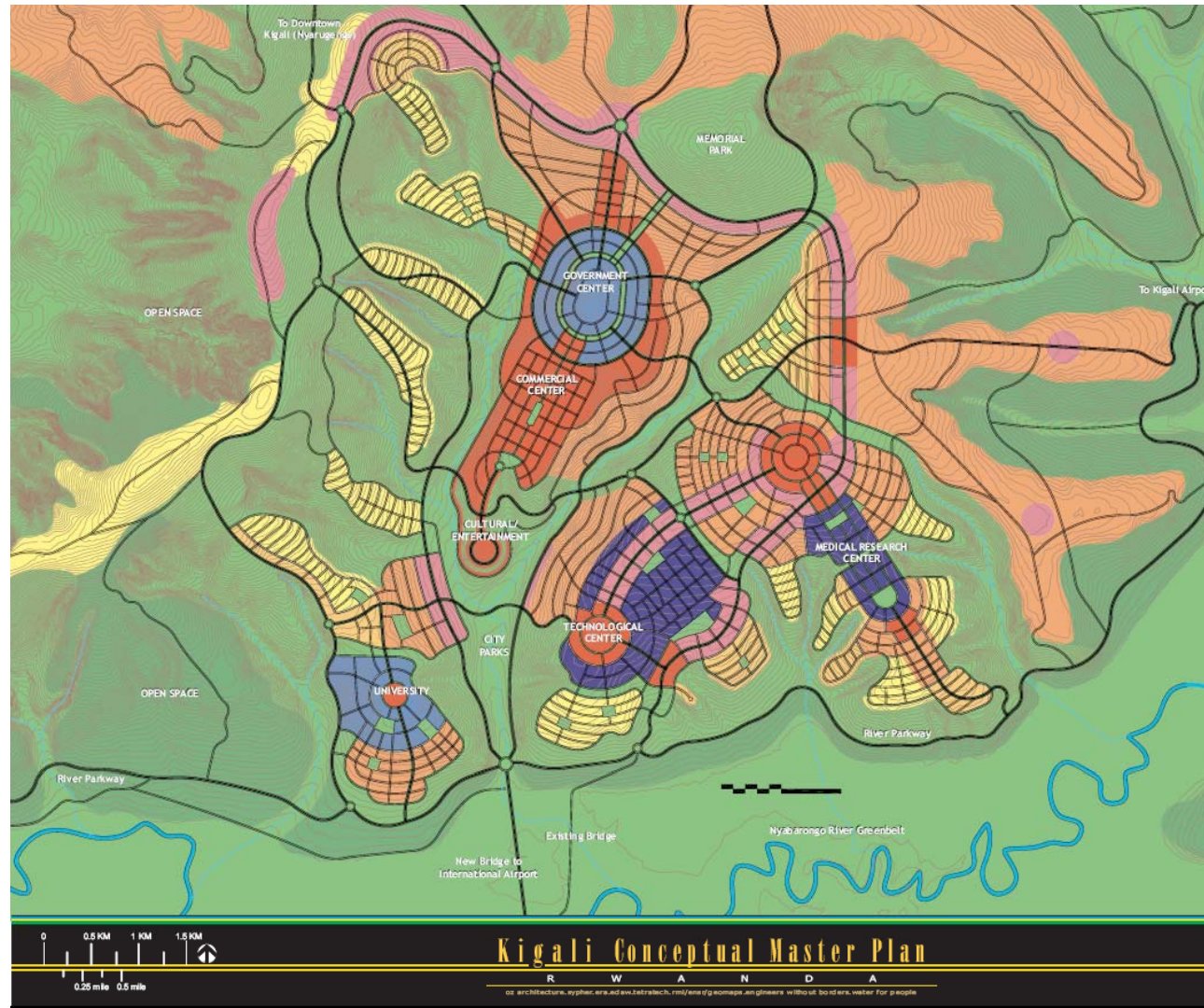
- Un arsenal législatif

❑ loi foncière n° 08/2005 du 14/07/2005 portant Régime Foncier au Rwanda

❑ loi n° 18/2007 du 19/07/2005 portant expropriation pour cause d'utilité publique, publiée au Journal Officiel du 21 Mai 2007

Une nouvelle loi foncière et loi sur l'expropriation permettant de prendre en compte dans le calcul de l'indemnité d'expropriation à la fois le bâtiment et le foncier. Cependant, aucun barème n'est réellement fixé

3. La politique de (re)construction de Kigali



Conférence Kigali – 22 au 25 juillet 2008

4. Une évolution rapide



Développement des
malls



4. Une évolution rapide



Développement des
buildings



4. Une évolution rapide



Quartier baptisé «Caisse sociale»

Développement de
nouvelles zones
résidentielles

4. Une évolution rapide

PIGU: Programme d'Infrastructures et de Gestion Urbaine (Banque Mondiale)

Les trois types d'interventions du Projet d'Infrastructure et de Gestion Urbaine sont les suivants :

> Programmes d'investissements et de renforcement institutionnel pour les districts de Kigali comprenant la construction et la **réhabilitation en matière de voirie, drainage, équipements collectifs, éducatifs, sociaux, sièges administratifs de district,**

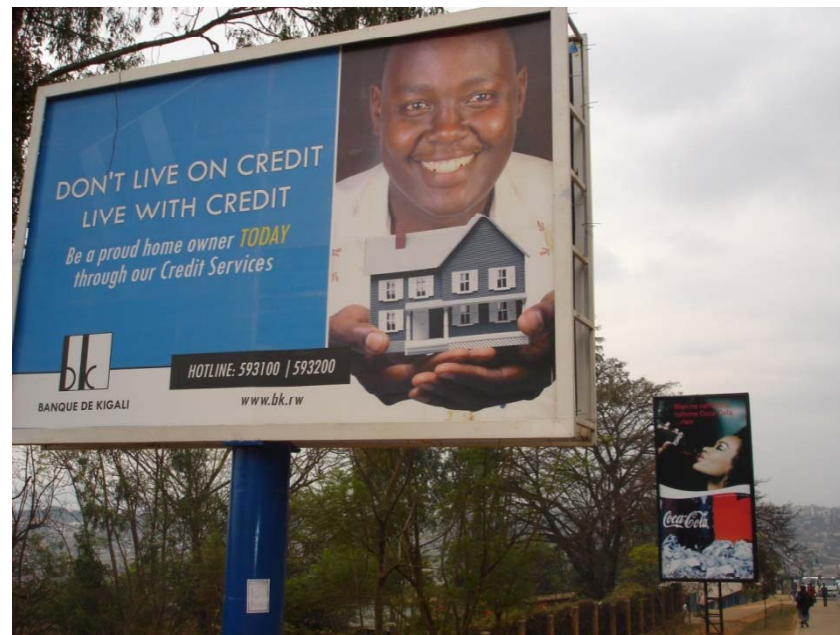
> Programmes structurants d'infrastructures primaires économiques et environnementales pour Kigali y compris un **programme d'amélioration du cadre de vie des quartiers précaires** et une **opération pilote de structuration d'une zone d'extension urbaine** pour les populations à faibles revenus qui servira également de zone de recasement à Akumunigo

> Appui au développement institutionnel et renforcement des capacités des acteurs urbains, comprenant

5. Une réussite et des externalités négatives

Au niveau urbain et économique

Développement et renaissance de la ville de Kigali :
secteur bancaire,
secteur des services (tourisme, commerces,



5. Une réussite et des externalités négatives

Au niveau environnemental

Reboisement des monts avec un arrêt des constructions sur les collines (et arrêt du déboisement)...

Mais, étalement urbain et augmentation de la taille de la ville vont entraîner des externalités environnementales négatives :

pollution atmosphérique,
gestion des déchets,
gestion de l'énergie.

5. Une réussite et des externalités négatives

Au niveau socio-économique (logement)

Problème persistant des quartiers précaires:

irrégularité et pression foncière : les terrains ont été acquis en dehors des procédures formelles d'accès au sol.

irrégularité urbanistique : les quartiers ne sont pas situés dans une zone affectée à l'habitat ayant fait préalablement l'objet d'un plan d'aménagement approuvé.

irrégularité des normes d'habitat

5. Une réussite et des externalités négatives

Au niveau socio-économique (logement)

Problème persistant des quartiers précaires:

Eviction de la population des quartiers (par le marché ou par les opérations urbaines)

Bilan à faire de la mise en œuvre de l'Opération « pilote » de site de relogement de Batsinda pour la somme de 4 millions de FRW (environ 5'500 euros): 250 parcelles pour accueillir les déplacés de Kyovu des pauvres

5. Une réussite et des externalités négatives

Au niveau socio-économique (logement)

Problème persistant des quartiers précaires:



Conférence Kigali – 22 au 25 juillet 2008

5. Une réussite et des externalités négatives

Au niveau socio-économique (niveau de vie)

« 10 à 20 % seulement des femmes sont accouchées par du personnel de santé dans les taudis du Kenya, du Mali, de l'Ouganda et du Rwanda, contre 68 à 86 % dans les autres quartiers ».

« La privation en matière de logement accroît le taux de mortalité des enfants de moins de 5 ans. En Éthiopie, le taux de mortalité dans les taudis (180 pour 1 000 naissances vivantes) est de près du double du taux de mortalité dans les autres quartiers (95). On relève des différences analogues au Rwanda ».

Source: UNFPA, 2007

Conclusion

Kigali : ville duale,

avec un réel dynamisme économique et urbain

Mais aussi, selon un rapport des Nations Unies : « Les inégalités, de plus en plus criantes, sont une menace à la réduction de la pauvreté et à la croissance économique ».

UNDP, Turning Vision 2020 into Reality: From Recovery to Sustainable Human Development, National Human Development Report : Rwanda, 2007, 108 p.

L'« avènement de l'urbain » n'est-il pas parfois un peu trop rapide pour être correctement planifié et assimilé par une population qui sort à peine d'une période troublée?

Conférence Kigali – 22 au 25 juillet 2008